



## Tzarewitch - 2P parfait état 55 m2

NICE 06000

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

283 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE  
06000 NICE

**04 93 82 26 73**

## Tzarewitch - 2P parfait état 55 m2

À deux pas de toutes les commodités et de la magnifique église orthodoxe de Nice, découvrez ce 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> entièrement rénové, niché au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue.

Orienté ouest, il profite d'une belle luminosité et d'un extérieur ensoleillé au calme absolu.

L'appartement propose un vaste séjour, une grande chambre confortable, une cuisine aménagée entièrement neuve, une salle d'eau moderne ainsi que des toilettes séparés.

Chaque espace a été pensé pour conjuguer confort et praticité.

Situé au 1er étage, côté jardin, il offre un cadre paisible à l'abri des nuisances sonores.

La résidence bénéficie d'un système de vidéosurveillance, d'un chauffage collectif au gaz et d'une eau chaude individuelle.

Un bien rare sur le secteur, alliant rénovation de qualité, tranquillité et proximité immédiate du coeur de Nice.

Une cave complète ce bien.

Garage fermé en sus à 50 000€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

55 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|            |       |
|------------|-------|
| Exposition | Ouest |
|------------|-------|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 6 |
|---------------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Nb Lots Copropriété | 214 |
|---------------------|-----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1600 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1965 |
|--------------------|------|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |          |
|---------|----------|
| Cuisine | Amenagée |
|---------|----------|

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Exposition Séjour | Ouest |
|-------------------|-------|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Type Chauffage | Collectif |
|----------------|-----------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Date ERP               | 2025-03-23 03:27:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 178 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

